



TRENTE-SIXIÈME LÉGISLATURE - DEUXIÈME SESSION

Commission de l'aménagement du territoire

PROCÈS-VERBAUX

Séances des 20, 21 et 22 novembre 2001

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 26,  
*Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil*

Rapport déposé à l'Assemblée nationale

le 27 novembre 2001

document de la session no 764

A11X1

A441

200'a

0'

Mojave

Lecture

sun place

## PROCÈS-VERBAL

### Commission de l'aménagement du territoire

Première séance, le mardi 20 novembre 2001

**Mandat** : Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 26, *Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil*. (Ordre de l'Assemblée le 8 novembre 2001)

#### **Membres présents** :

M. Vallières (Richmond), président de la Commission  
Mme Doyer (Matapédia), vice-présidente de la Commission

Mme Barbeau (Vanier)

Mme Charest (Rimouski)

M. Gauvin (Montmagny-L'Islet)

Mme Harel (Hochelaga-Maisonneuve), ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole

M. Laprise (Roberval)

Mme Houda-Pepin (La Pinière), porte-parole de l'Opposition officielle en matière d'habitation, en remplacement de M. Ouimet (Marquette)

#### **Témoins** (par ordre d'intervention) :

De la Commission des droits de la personne et de la jeunesse :

M. Roger Lefebvre, vice-président

Me Claire Bernard

Me Hélène Tessier

De la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec inc. :

M. Luc Courtemanche, président

Me Raymond Doray, conseiller juridique

Me Chantal Gosselin, conseillère juridique

Du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec :

M. Denis Cusson, coordonnateur

Mme Anne Thibault, membre du conseil d'administration

De la Commission d'accès à l'information du Québec :

Me Jennifer Stoddart, présidente

Me André Ouimet, secrétaire général

De la Ligue des propriétaires de Montréal :

M. Pierre Aubry, président-directeur général

M. Sam Bustros, membre de la Ligue des propriétaires de Montréal

---

La Commission se réunit à 9 h 39 sous la présidence de M. Vallières (Richmond), président de la Commission.

### ORGANISATION DES TRAVAUX

M. le président donne lecture du mandat de la Commission et de l'ordre du jour de la séance (annexe I).

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

### REMARQUES PRÉLIMINAIRES

Mme Harel (Hochelaga-Maisonneuve) et Mme Houda-Pepin (La Pinière) formulent des remarques préliminaires.

### AUDITIONS

#### Commission des droits de la personne et de la jeunesse

À 10 h 10, la Commission entend la Commission des droits de la personne et de la jeunesse.

M. Lefebvre et Me Bernard présentent le mémoire.

Une discussion s'engage entre les membres de la Commission et les représentants de l'organisme.

Corporation des propriétaires immobiliers du Québec inc.

À 11 h 12, la Commission entend la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec inc.

M. Courtemanche présente le mémoire.

Une discussion s'engage entre les membres de la Commission et les représentants de l'organisme.

Avec la permission de M. le président, Mme Harel (Hochelaga-Maisonneuve) dépose les documents cotés CAT-63, CAT-64 et CAT-65 (annexe IV).

Il est convenu de poursuivre le débat au-delà de midi.

À 12 h 15, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 15 heures.

---

À 15 h 59, la Commission reprend ses travaux.

Il est convenu de poursuivre les travaux au-delà de 18 heures.

Mme la vice-présidente remplace M. le président.

AUDITIONS (suite)

Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec

À 16 h 01, la Commission entend le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec.

M. Cusson et Mme Thibault présentent le mémoire.

Une discussion s'engage entre les membres de la Commission et les représentants de l'organisme.

Avec la permission de Mme la présidente, M. Denis Cusson dépose les documents en liasse cotés CAT-66 (annexe IV).

Commission d'accès à l'information du Québec

À 17 h 12, la Commission entend la Commission d'accès à l'information du Québec.

Me Stoddart présente le mémoire.

Une discussion s'engage entre les membres de la Commission et les représentants de l'organisme.

Ligue des propriétaires de Montréal

À 18 h 15, la Commission entend la Ligue des propriétaires de Montréal.

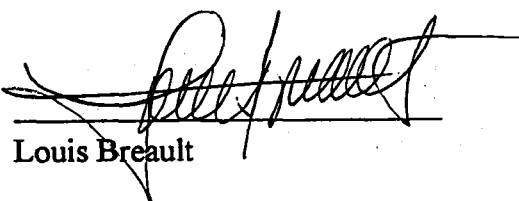
M. Aubry présente le mémoire.

Une discussion s'engage entre les membres de la Commission et les représentants de l'organisme.

À 19 h 15, la Commission ajourne ses travaux au mercredi 21 novembre 2001, à 10 h 30.

Le secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,



Louis Breault



Yvon Vallières

LB/jm

Québec, le 21 novembre 2001

## PROCÈS-VERBAL

### Commission de l'aménagement du territoire

Deuxième séance, le mercredi 21 novembre 2001

Mandat : Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 26, *Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil*. (Ordre de l'Assemblée le 8 novembre 2001)

#### Membres présents :

M. Vallières (Richmond), président de la Commission  
Mme Doyer (Matapédia), vice-présidente de la Commission

Mme Barbeau (Vanier)

Mme Bélanger (Mégantic-Compton), en remplacement de M. Cholette (Hull)

Mme Charest (Rimouski)

Mme Harel (Hochelaga-Maisonneuve), ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole

Mme Houda-Pepin (La Pinière), porte-parole de l'Opposition officielle en matière d'habitation, en remplacement de M. Ouimet (Marquette)

M. Laprise (Roberval)

M. Pagé (Labelle)

#### Témoins (par ordre d'intervention) :

##### Du Regroupement des propriétaires d'habitations locatives en Estrie :

- M. Daniel Lavoie, directeur général, RPHL-Estrie
- M. Alain Dion, comité aviseur, RPHL-Estrie
- Mme Ève Paré, économiste, APCHQ provinciale
- Me Jean Rousseau, conseiller juridique

##### Du Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement :

- M. Mazen Houdeib, directeur

De l'Association des propriétaires du Québec :

- M. Martin Messier, président
- M. Luc Courtemanche
- M. Benoît Lemieux, membre du comité
- Me Robert Soucy, conseiller juridique

Du Front d'action populaire en réaménagement urbain :

- M. François Saillant, coordonnateur du FRAPRU
- Mme Caroline Tremblay, organisatrice au FRAPRU
- Mme Karina Montambault, représentante des groupes membres du FRAPRU

---

La Commission se réunit à 10 h 35 sous la présidence de M. Vallières (Richmond), président de la Commission.

### ORGANISATION DES TRAVAUX

M. le président donne lecture du mandat de la Commission et de l'ordre du jour de la séance (annexe I).

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

### AUDITIONS (suite)

#### Regroupement des propriétaires d'habitations locatives en Estrie

À 10 h 36, la Commission entend le Regroupement des propriétaires d'habitations locatives en Estrie.

M. Lavoie présente le mémoire.

Avec la permission de M. le président, M. Daniel Lavoie dépose les documents cotés CAT-68, CAT-69 et CAT-70 et Mme Paré dépose les documents cotés CAT-71 et CAT-72 (annexe IV).



Une discussion s'engage entre les membres de la Commission et les représentants de l'organisme.

Avec la permission de M. le président, Mme Harel (Hochelaga-Maisonneuve) dépose le document coté CAT-73 (annexe IV).

À 11 h 43, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 15 heures.

---

À 15 h 29, la Commission reprend ses travaux.

Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement

À 15 h 30, la Commission entend le Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement.

M. Houdeib présente le mémoire.

Avec la permission de M. le président, M. Houdeib dépose le document coté CAT-74 (annexe IV).

Une discussion s'engage entre les membres de la Commission et le témoin.

Association des propriétaires du Québec

À 16 h 23, la Commission entend l'Association des propriétaires du Québec.

M. Messier présente le mémoire.

Avec la permission de M. le président, M. Messier dépose les documents cotés CAT-75 et CAT-76 (annexe IV).

Une discussion s'engage entre les membres de la Commission et les représentants de l'organisme.

Avec la permission de M. le président, Mme Harel (Hochelaga-Maisonneuve) dépose le document coté CAT-77 (annexe IV).

Front d'action populaire en réaménagement urbain

À 17 h 15, la Commission entend le Front d'action populaire en réaménagement urbain.

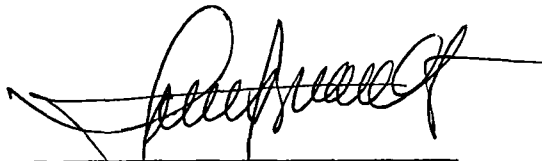
M. Saillant, Mme Tremblay et Mme Montambault présentent le mémoire.

Une discussion s'engage entre les membres de la Commission et les représentants de l'organisme.

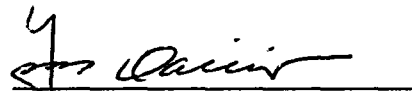
À 17 h 58, la Commission ajourne ses travaux au jeudi 22 novembre 2001, à 9 h 30.

Le secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,



Louis Breault



Yvon Vallières

LB/jm

Québec, le 22 novembre 2001

## PROCÈS-VERBAL

### Commission de l'aménagement du territoire

Troisième séance, le jeudi 22 novembre 2001

**Mandat** : Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 26, *Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil*. (Ordre de l'Assemblée le 8 novembre 2001)

#### **Membres présents** :

Mme Doyer (Matapédia), vice-présidente de la Commission

Mme Barbeau (Vanier)

Mme Charest (Rimouski)

Mme Harel (Hochelaga-Maisonneuve), ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole

Mme Houda-Pepin (La Pinière), porte-parole de l'Opposition officielle en matière d'habitation, en remplacement de M. Ouimet (Marquette)

M. Laprise (Roberval)

M. Pagé (Labelle)

#### **Autre participant** :

M. Dumont (Rivière-du-Loup)

#### **Témoins (par ordre d'intervention)** :

De l'Association des propriétaires d'appartement du Grand Montréal :

M<sup>c</sup> Adrien Leduc, président

M. Pierre Ayotte, vice-président, communications

M. Richard Gianchetti, administrateur

Du Barreau du Québec :

M<sup>c</sup> Marc Sauvé, service de recherche et législation

M<sup>c</sup> Serge Laflamme

---

La Commission se réunit à 9 h 38 sous la présidence de M. Laprise (Roberval), membre de la Commission.

### ORGANISATION DES TRAVAUX

M. le président donne lecture du mandat de la Commission et de l'ordre du jour de la séance (annexe I).

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

### AUDITIONS (suite)

#### Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal

À 9 h 40, la Commission entend l'Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal.

M<sup>e</sup> Leduc et M. Ayotte présentent le mémoire.

Une discussion s'engage entre les membres de la Commission et les représentants de l'organisme.

À 10 h 30, Mme la vice-présidente prend ses fonctions à la présidence.

#### Barreau du Québec

À 10 h 55, la Commission entend le Barreau du Québec.

M<sup>e</sup> Sauvé et M<sup>e</sup> Laflamme présentent la position de l'organisme.

Une discussion s'engage entre les membres de la Commission et les représentants de l'organisme.

Mme la présidente dépose les mémoires des organismes qui n'ont pas été entendus (annexe III).

Il est convenu de poursuivre le débat au-delà de midi.

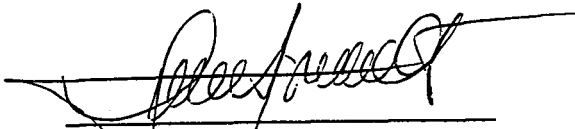
## REMARQUES FINALES

Mme Houda-Pepin (La Pinière) et Mme Harel (Hochelaga-Maisonneuve) formulent des remarques finales.

À 12 h 30, la Commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux sine die.

Le secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,

  
Louis Breault  
Yvon Vallières

LB/jm

Québec, le 22 novembre 2001

## **ANNEXE I**

### **Ordres du jour**



## COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 26,  
*Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil*

### ORDRE DU JOUR

*Mis à jour le 19 novembre 2001 (14 h 55)*

Le mardi 20 novembre 2001

Salle Louis-Hippolyte-LaFontaine

- 9 h 30      REMARQUES PRÉLIMINAIRES DU GOUVERNEMENT
- 9 h 45      REMARQUES PRÉLIMINAIRES DE L'OPPOSITION OFFICIELLE
- 10 h 00      COMMISSION DES DROITS DE LA PERSONNE ET DE LA JEUNESSE (4M)
- Représentée par :    M.    Roger Lefebvre, vice-président  
                             Me    Claire Bernard  
                             Me    Hélène Tessier
- 11 h 00      CORPORATION DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS DU QUÉBEC INC.  
                             (6M)
- Représentée par :    M.    Luc Courtemanche, président  
                             Me    Raymond Doray, conseiller juridique  
                             Me    Chantal Gosselin, conseillère juridique
- 12 h 00      *Suspension*

15 h 00

REGROUPEMENT DES COMITÉS LOGEMENT ET ASSOCIATIONS DE  
LOCATAIRES DU QUÉBEC (3M)

Représentés par : M. Denis Cusson, coordonnateur  
Mme Anne Thibault, membre du conseil d'administration

16 h 00

COMMISSION D'ACCÈS À L'INFORMATION DU QUÉBEC

Représentée par : Mme Jennifer Stoddart, présidente  
Me André Ouimet, secrétaire général  
Me Denis Morency, directeur général

17 h 00

LIGUE DES PROPRIÉTAIRES DE MONTRÉAL (5M)

Représentée par : M. Pierre Aubry, président-directeur général

18 h 00

*Ajournement*





## COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 26,  
*Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil*

### ORDRE DU JOUR

*Mis à jour le 20 novembre 2001 (19 h 40)*

Le mercredi 21 novembre 2001

Salle Louis-Hippolyte-LaFontaine

10 h 30

#### REGROUPEMENT DES PROPRIÉTAIRES D'HABITATIONS LOCATIVES EN ESTRIE (7M)

Représenté par : M. Daniel Lavoie, APCHQ, Estrie et RPHL Estrie  
M. Alain Dion, comité aviseur RPHL Estrie  
Me Jean Rousseau, conseiller juridique  
M. Omer B. Rousseau, vice-président exécutif APCHQ  
provinciale  
Mme Ève Paré - économiste, APCHQ provinciale

11 h 30

*Suspension*

15 h 00

#### REGROUPEMENT DES ORGANISMES DU MONTRÉAL ETHNIQUE POUR LE LOGEMENT (11M)

Représenté par : M. Mazen Houdeib, directeur

16 h 00

#### ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU QUÉBEC (9M)

Représentée par : M. Martin Messier, président  
M. Benoît Lemieux, membre du comité  
M. Berthold Lévesque, service des communications

17 h 00

FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN (2M)

Représenté par : M. François Saillant, coordonnateur du FRAPRU  
Mme Caroline Tremblay, organisatrice au FRAPRU  
Mme Josette Bourque, représentante des groupes  
membres du FRAPRU  
Mme Karina Montambault, représentante des groupes  
membres du FRAPRU

18 h 00

*Ajournement*



## COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 26,  
*Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil*

### ORDRE DU JOUR

*Mis à jour le 21 novembre 2001 (16 h 45)*

Le jeudi 22 novembre 2001

Salle Louis-Hippolyte-LaFontaine

9 h 30

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES D'APPARTEMENTS DU GRAND  
MONTREAL (10M)

Représentée par : M<sup>e</sup> Adrien Leduc, président  
M. Pierre Ayotte, vice-président, communications  
M. Claude Paradis, secrétaire  
M. Richard Gianchetti, administrateur  
M. Jean-Pierre Laverdure, membre de l'Association

10 h 30

BARREAU DU QUÉBEC

Représenté par : M<sup>e</sup> Serge Laflamme  
M<sup>e</sup> Marc Sauvé, service de recherche et législation

11 h 30

REMARQUES FINALES DE L'OPPOSITION OFFICIELLE

11 h 45

REMARQUES FINALES DU GOUVERNEMENT

12 h 00

*Ajournement*

## **ANNEXE II**

### **Liste des personnes et organismes qui ont été entendus**

## Liste des personnes et organismes qui ont été entendus

Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal	10M
Association des propriétaires du Québec	9M
Barreau du Québec	
Commission d'accès à l'information du Québec	13M
Commission des droits de la personne et de la jeunesse	4M
Corporation des propriétaires immobiliers du Québec inc.	6M
Front d'action populaire en réaménagement urbain	2M
Ligue des propriétaires de Montréal	5M
Regroupement de propriétaires d'habitations locatives en Estrie	7M
Regroupement des comités de logements et associations de locataires du Québec	3M
Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement	11M

### **ANNEXE III**

**Liste des mémoires des personnes et organismes qui n'ont pas été entendus**

**Liste des mémoires des personnes et organismes qui n'ont pas été entendus**

<b>Chambre des huissiers de justice du Québec</b>	<b>1M</b>
<b>Comité logement pour les droits des victimes de violence conjugale - Femme Avertie</b>	<b>8M</b>
<b>Confédération des coopératives d'habitation du Québec</b>	<b>12M</b>
<b>POPIR-Comité Logement</b>	<b>14M</b>

## **ANNEXE IV**

### **Liste des documents déposés**



## Liste des documents déposés

- |  |               |
|--|---------------|
| <p>Corporation des Propriétaires Immobiliers du Québec inc. [Lettre adressée à M. Georges W. Bush par M. Gilles Riverin, directeur de la CORPIQ]. Datée d'octobre 2001. 16 pages. Déposée le 20 novembre 2001.</p>   | <p>CAT-63</p> |
| <p>Harel, Louise, ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole. [Traduction d'une lettre adressée à M. Georges W. Bush par M. Gilles Riverin, directeur de la CORPIQ]. Datée d'octobre 2001. 3 pages. Déposée le 20 novembre 2001.</p>   | <p>CAT-64</p> |
| <p>Harel, Louise, ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole. [Lettre adressée à M. Jean Côté, président de la Corporation des Propriétaires Immobiliers du Québec inc.]. Datée du 22 octobre 2001. 2 pages. Déposée le 20 novembre 2001.</p>  | <p>CAT-65</p> |
| <p>Cusson, Denis, coordonnateur du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec. [Lettres d'appui au mémoire du RCLALQ]. Plusieurs dates. 82 pages. Déposées en liasse le 20 novembre 2001</p>  | <p>CAT-66</p> |
| <p>Harel, Louise, ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole. <i>Logements mis en chantier selon la vocation du logement dans les centres urbains du Québec, logements mis en chantier selon la vocation du logement dans les centres urbains de l'Ontario, taux d'inoccupation en octobre dans les immeubles de 3 logements et plus d'initiative privée au Québec.</i> [Tableaux]. Non datés. 3 pages. Déposés le 20 novembre 2001.</p> | <p>CAT-67</p> |
| <p>Lavoie, Daniel, directeur général, Regroupement des propriétaires d'habitations locatives en Estrie. [Lettre adressée à Mme Louise Harel, ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole par M. Omer B. Rousseau, vice-président exécutif, Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec inc.]. Datée du 5 septembre 2001. 2 pages. Déposée le 21 novembre 2001.</p>  | <p>CAT-68</p> |
| <p>Dion, Alain, membre du Regroupement des propriétaires d'habitations locatives en Estrie. [Pétition adressée à Mme Louise Harel, ministre des Affaires municipales du Québec, regroupant 593 signatures de propriétaires]. Plusieurs dates. 593 pages. Déposée le 21 novembre 2001.</p>  | <p>CAT-69</p> |
| <p>Dion, Alain, membre du Regroupement des propriétaires d'habitations locatives en Estrie. [Pétition adressée à Mme Louise Harel, ministre des Affaires municipales du Québec, regroupant 1053 signatures de locataires]. Plusieurs dates. 1053 pages. Déposée le 21 novembre 2001.</p>   | <p>CAT-70</p> |

- Paré, Ève, économiste, Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec inc. [Notes d'allocation]. Non datées. Contenant les pages 1, 2 et 4. Déposées le 21 novembre 2001. CAT-71
- Paré, Ève, économiste, Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec inc. *L'investissement dans le logement locatif résidentiel au Canada : Leçons des études et avenues de recherche*. Non daté. 9 pages. Déposé le 21 novembre 2001. CAT-72
- Harel, Louise. *Revenu annuel moyen, dépenses annuelles en rénovation et en entretien, par unité de logement locatif, selon la région, la taille de l'immeuble, le type de propriétaire bailleur et la taille du logement (\$)* [Tableau]. Non daté. 1 page. Déposé le 21 novembre 2001. CAT-73
- Houdeib, Mazen. *R.O.M.E.L. Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement. Les experts en immobilier communautaire au service de la communauté*. Rapport annuel d'activités du 1<sup>er</sup> avril 2000 au 31 mars 2001. Non daté. 34 pages. Déposé le 21 novembre 2001. CAT-74
- Messier, Martin, président Association des propriétaires du Québec. Communiqué pour diffusion immédiate de l'Association des propriétaires du Québec, de la Corporation des propriétaires Immobiliers du Québec inc., de la Ligue des propriétaires et du Regroupement des propriétaires d'habitations locatives - Estrie. *Projet de loi 26. Les propriétaires contestent l'interprétation de l'article 21*. Non daté. 3 pages. Déposé le 21 novembre 2001. CAT-75
- Messier, Martin, président Association des propriétaires du Québec. [Courriel adressé à Me Raymond Doray et MM. Michel Riverin et Martin Messier par M. Michel Globensky]. Daté du 21 novembre 2001 à 12:49 pm. 1 page. Déposé le 21 novembre 2001. CAT-76
- Harel, Louise, ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole. [Lettre adressée à Me Ginette Chartrand, adjointe à la Direction des services juridiques et conseillère juridique, Régie du logement]. Datée du 3 février 1999. 3 pages. Déposée le 21 novembre 2001. CAT-77